

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ 6 ΑΥΓΟΥΣΤΟΥ 1992	ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ 810

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΕΙΣ

ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΙΣ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 75105/4608 (1)

Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) του οικισμού Λουτρών Υπάτης της Κοινότητας Λουτρών Υπάτης (Ν. Φθιώτιδος).

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 3 του Ν. 1337/1983 «Επέκταση πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» (Α' 33).
2. Τις διατάξεις του άρθρου 23 παρ. 1 εδ. ιδ του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α' 137).
3. Τις διατάξεις του άρθρου 19 της παρ. 1 του Ν. 1849/1989 «Επέκταση και συμπλήρωση των στεγαστικών προγραμμάτων του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας και άλλες διατάξεις» (Α' 113).
4. Την 54134/3549/25.7.1989 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Κίνηση και διαδικασίας σύνταξης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Λουτρών Υπάτης Ν. Φθιώτιδος». (547Δ/89).
5. Την Υ 1503/1991 απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Καθορισμός αρμοδιοτήτων του Υφυπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων Χρήστου Κατσιγιάννη» (Β' 702).
6. Το 1381/12.1.90 έγγραφο του Τμήματος Πολεοδομίας και Πολεοδομικών Εφαρμογών προς τους αρμόδιους φορείς.
7. Το 903/31.8.1990 έγγραφο του Τμήματος Υγιεινής της Νομαρχίας Φθιώτιδος.
8. Το 179/5.2.1990 έγγραφο της 7ης Εφορείας Βυζαντινών Αρχαιοτήτων Υπουργείου Πολιτισμού.
9. Το 151/31.1.1990 έγγραφο της ΙΔ' Εφορείας Προϊστορικών και Κλασσικών Αρχαιοτήτων Υπουργείου Πολιτισμού.
10. Την από 26.3.1990 έκθεση – γνωμοδότηση της Ευκαιριακής, Νομαρχιακής Επιτροπής (Ε.Ν.Ε.) του Νομού Φθιώτιδος.
11. Τα 533998/13.11.91 και 531299/16.7.90 έγγραφα του Ελληνικού Οργανισμού Τουρισμού (Ε.Ο.Τ.) (Τμήμα Ιαματικών Πηγών – Δ/νση Περιουσίας – Εκμ/σης).
12. Το ΔΒ/Φ5.28/101/29.1.1990 έγγραφο της Δ/νσης Βιομηχανίας της Νομαρχίας Φθιώτιδος.
13. Το 3694/29.3.1991 έγγραφο του Ινστιτούτου Γεωλογικών και Μεταλλευτικών Ερευνών.
14. Το 53/22.2.1990 έγγραφο της Δ/νσης Περιβάλλοντος Χωροταξίας Στερεάς Ελλάδας.
15. Το γεγονός ότι οι υπόλοιποι φορείς δεν απάντησαν μέχρι σήμερα.
16. Την 10/1990 απόφαση του Κοινοτικού Συμβουλίου της Κοινότητας Λουτρών Υπάτης (Ν. Φθιώτιδος).
17. Την 3/1992 γνωμοδότηση Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος Νομού Φθιώτιδος, αποφασίζουμε:

1. Εγκρίνεται το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΓΠΣ) του οικισμού Λουτρών Υπάτης της Κοινότητας Λουτρών Υπάτης (Ν. Φθιώτιδος) όπως τα όρια του προσδιορίζονται με κόκκινη γραμμή στο χάρτη Π–1.5 σε κλίμακα 1:5000. Κυρίως το ως άνω σχέδιο περιλαμβάνει:

Α. Την Πολεοδομική οργάνωση του οικισμού Λουτρών Υπάτης για πληθυσμιακό μέγεθος 1.200 κατοίκους περίπου για την επόμενη πενταετία με:

α. Την επέκταση του σχεδίου πόλης νότια του οικισμού έκτασης αραιοδομημένης 10 στρ. περίπου ανατολικά αυτού στη θέση Κοπρισιά έκτασης αδόμητης 90 στρ. περίπου και τη δημιουργία μιας πολεοδομικής ενότητας μέσης πυκνότητας 9.4 άτομα /Ηα και μέσου συντελεστή δόμησης 0.30 όπως φαίνεται στο χάρτη Π.1.5.

β. Τον προσδιορισμό των χρήσεων γης όπως φαίνεται στους χάρτες Π–1.5 και Π–1.3 σε κλίμακα 1:5000 και ειδικότερα:

– Τον καθορισμό γενικής κατοικίας νότια του κεντρικού δρόμου καθώς και στην επέκταση σχεδίου στη θέση Κοπρισιά.

– Τον καθορισμό αμιγούς κατοικίας ανάμεσα στους δρόμους προς Υπάτη και προς Βάρκα – Ν. Υπάτη, σε περιοχή του ήδη εγκεκριμένου σχεδίου πόλης.

– Τον καθορισμό πολεοδομικού Κέντρου στον κεντρικό δρόμο του οικισμού προς Υπάτη, δυτικά της περιοχής που βρίσκονται τα ξενοδοχεία.

– Τον καθορισμό τοπικού κέντρου γειτονιάς στην περιοχή που βρίσκονται τα εμπορικά καταστήματα που εξυπηρετούν τις καθημερινές ανάγκες των κατοίκων της περιοχής.

– Τη χωροθέτηση Νηπιαγωγείου, την επέκταση υπάρχοντος Δημοτικού Σχολείου και την χωροθέτηση παιδικού σταθμού πλησίον του Δημοτικού Σχολείου και του Νηπιαγωγείου.

– Τη χωροθέτηση αθλητικών εγκαταστάσεων τύπου Α.

– Τη δημιουργία Κ.Α.Π.Η. στο χώρο τουριστικού περιπτέρου του Ε.Ο.Τ. βόρεια του Ξενία.

– Επέκταση του Υδροθεραπευτηρίου ανατολικά του δρόμου απέναντι από τις σημερινές εγκαταστάσεις.

– Δημιουργία Κέντρου Υγείας.

– Διαμόρφωση των εντός του εγκεκριμένου σχεδίου χώρων ιδιοκτησίας Ε.Ο.Τ. για δραστηριότητες αναψυχής.

– Μεταφορά του Υπάρχοντος νεκροταφείου εκτός οικισμού.

γ. Την γενική εκτίμηση των αναγκών σε γη για κοινωνική υποδομή σε επίπεδο πολεοδομικής ενότητας όπως φαίνεται στον πίνακα

Α11.6.

δ. Την ιεράρχιση του οδικού δικτύου όπως φαίνεται στους χάρτες Π-1.3 και Π-1.5.

Βασικότερες παρεμβάσεις είναι:

- Μεταφορά υπεραστικής κυκλοφορίας για Υπάτη - Ροδωνιά εκτός οικισμού.
- Μετατόπιση της αρτηρίας που συνδέει τους επαρχιακούς δρόμους με τη Λαμία ανατολικώτερα.
- Υλοποίηση τμήματος της βόρειας αρτηρίας και επέκτασή της μέχρι το δρόμο προς Ροδωνιά.
- Υλοποίηση και τροποποίηση χάραξης της δυτικής αρτηρίας.
- Υλοποίηση τμήματος και συλλεκτήριας που βρίσκεται νότια του πάρκου των πηγών και επέκτασή της μέχρι τον δρόμο προς Υπάτη.
- Τη δημιουργία συλλεκτήριας που οριοθετεί το νότιο τμήμα του οικισμού καθώς και επέκταση στις υπάρχουσες συλλεκτήριες.

Β. Την πρόταση για λήψη μέτρων για την προστασία του περιβάλλοντος όπως φαίνεται στον χάρτη Π-1.4 σε κλίμακα 1:25000.

Γ. Τις προτάσεις για τα απαραίτητα έργα δικτύων υποδομής και ειδικότερα για την ύδρευση, αποχέτευση, ενεργειακό, τηλεπικοινωνιακό σύστημα του οικισμού, όπως φαίνεται στο χάρτη Π-11.2 σε κλίμακα 1:5000.

2. Αντίτυπα των παραπάνω τεσσάρων (4) χαρτών και ενός πίνακα που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Δ/νσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 75105/1992 πράξη που δημοσιεύονται σε φωτοσμίκρυνση με την παρούσα απόφαση.

3. Εντός της περιοχής του γενικού πολεοδομικού σχεδίου και ειδικότερα στις εκτός σχεδίου περιοχές που περιλαμβάνονται σ' αυτό, οικοδομικές άδειες που έχουν εκδοθεί με τις προγενέστερα ισχύουσες διατάξεις ή έχει υποβληθεί ο πλήρης φάκελλος με τα απαραίτητα για την έκδοση της οικοδομικής άδειας στοιχεία μέχρι την ημερομηνία δημοσίευσης της παρούσας εκτελούνται όπως εκδόθηκαν ή εκδίδονται βάσει υποβληθέντων στοιχείων.

4. Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από την δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 20 Ιουλίου 1992

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΧΡΗΣΤΟΣ ΚΑΤΣΙΓΙΑΝΝΗΣ

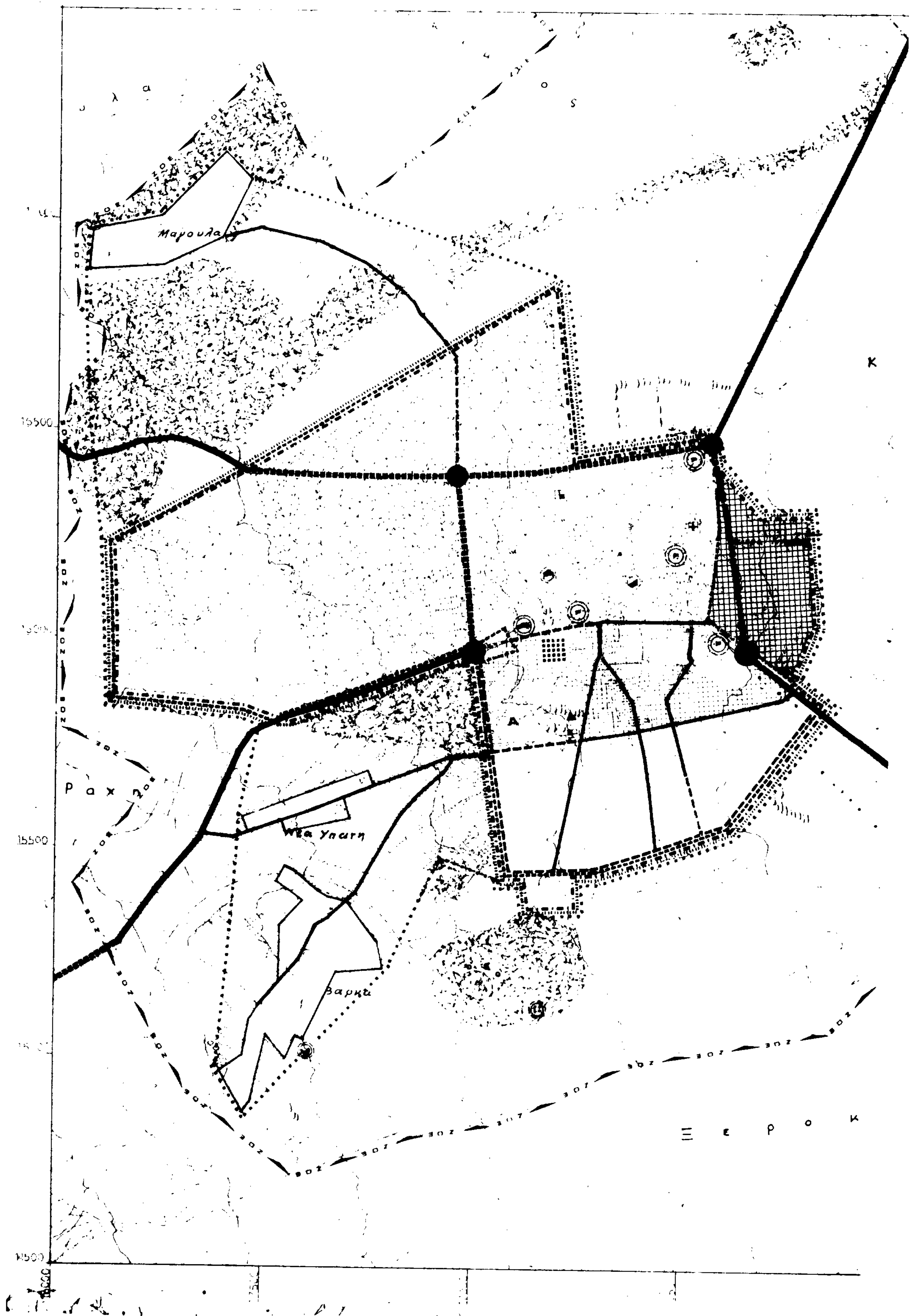
ΝΟΜΟΣ ΦΘΙΩΤΙΔΑΣ ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΛΟΥΤΡΑ ΥΠΑΤΗΣ ΕΠΙΠΕΔΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ: Πολεοδομική ενοτητα

ΠΙΝΑΚΑΣ Α-11.6. : ΧΩΡΗΤΙΚΟΤΗΤΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΝΟΤΗΤΩΝ (σε κατοίκους) 1987

	Πληθυσμός Πολεοδ/κής Ενότητας 81 (κατ.)	Έκταση Πολεοδομ. Ενότητας (Ηα)	Μέσος Σ.Δ Πολεοδ. Ενότητας (Βάσει πρότ	Σταθερότυπο ωφελ.επιφ κατοικίας (μ²/κατ.)	Σταθ/πο γης για κοιν.+τεχν υποδ(μ²/κατ	Πυκνότητα Πολεοδ.Ενότ. (επιτρεπ.) (κατ./Ηα)	Βαθμός κορεσμού	Συνολική Χωρητικότ. Πολ.Ενότ. (κατ.)	Απομείν. Χωρητ. κατά Πολ. Ενότ.(κατ)
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
	p	ε	σ	k	u	$d=\frac{\sigma}{k+u\sigma}10^4$	λ	c=εdλ	c'=c−p
ΥΠΑΡΧΟΥΣΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ Πολεοδομική Ενότητα 1	869	130	0.60	36.00	30.00	111.00	0.30	4329	3460
ΠΡΟΤΑΣΗ Πολεοδομική Ενότητα 1	1200	138	0.30⊛	50.64 (k')	37,32 (u')	48.50	0.24	1606	406⊛
Σύνολο Πολεοδ. Ενότητας									
Ζώνη κεντρικών λειτουργιών									
Σύνολο οικισμού	1200	138	0.30	50.64	37.32	48.50	0.24	1606	406

ΠΗΓΕΣ: Αναλυτική περιγραφή τρόπου σύνταξης του πίνακα στις προδιαγραφές (θέμα Α-11.6)

⊛ Λόγω αναθεώρησης του ρυμοτομικού σχεδίου σε μεγάλες ιδιοκτησίες του Ε.Ο.Τ.


Μαγουλα
Κ
Α
Ραχη
Νέα Υπατη
Ξ ε ρ ο κ
15500

Σ π ε ρ χ ε

ΖΟΕ

Γ 75105/92
Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) του οικισμού Λουτρών Υπάτης της Κοινότητας Λουτρών Υπάτης (Ν. Φθιώτιδος)

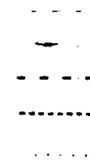
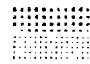
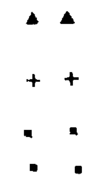
20 Ιουλίου 1992
Δ/ντης

Γ. ΑΠΟΣΤΟΛΑΤΟΣ.

α μ π ο ς

Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.

ΥΠΟΜΝΗΜΑ











ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΦΩΤΟΛΗΨΙΑΣ — ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

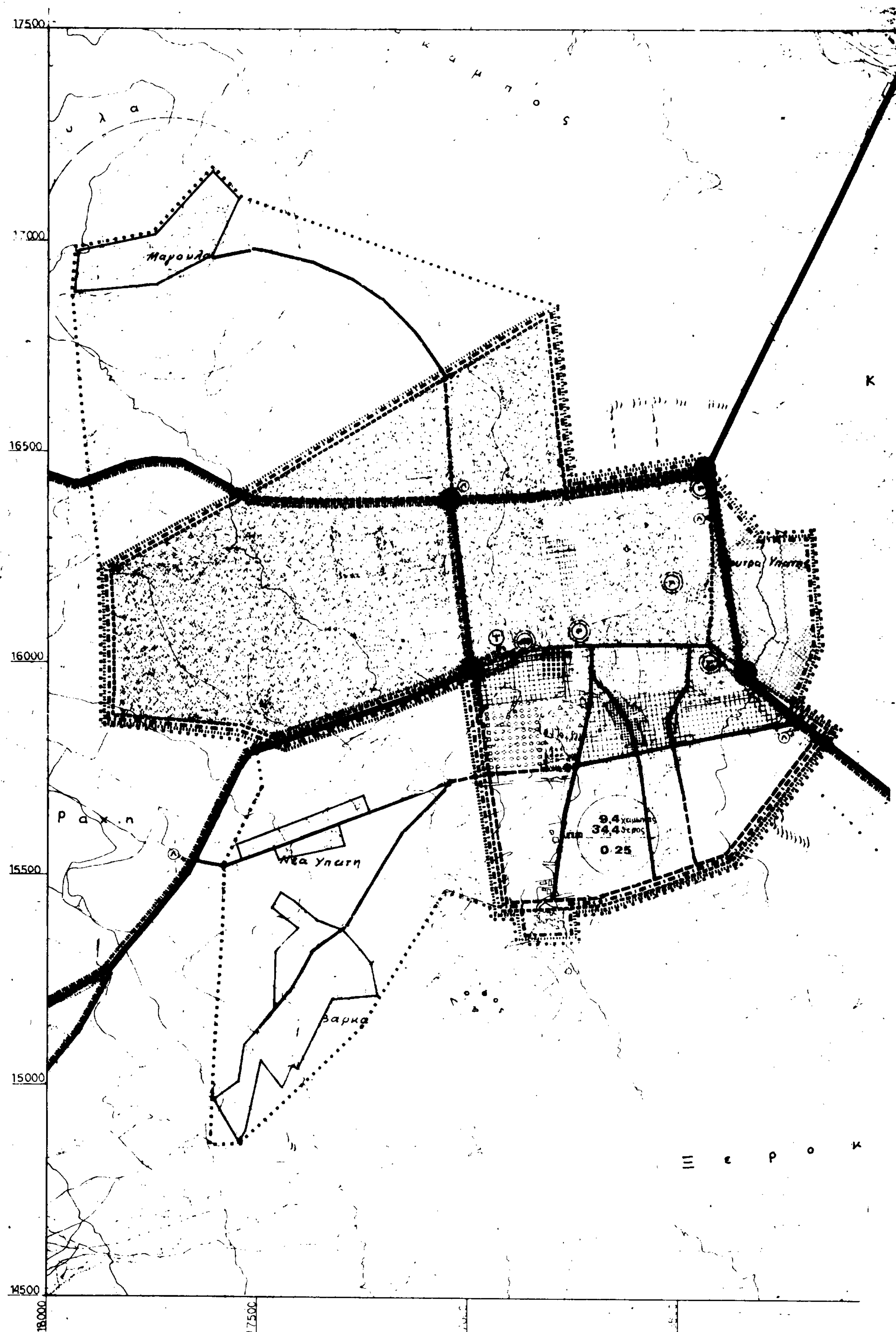
δημητρης κατζουρακης
στελιος βασσαλος
χριστινα βασσαλου
εφη θεοδωροπουλου

γιωργος νελλας
παναγιωτης κεχαγιας

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ-ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ

Π-1.3 ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ-Ζ.Ο.Ε.

ΛΟΥΤΡΑ ΥΠΑΤΗΣ


17500
17000
16500
16000
15500
15000
14500
18000
17500
Νεα Υπατη
Βαρκα
9.4
34.4
0.25

Σ π ε ρ χ ε

Γ. 75105/92
Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) του οικισμού Λουτρών Υπάτης της Κοινότητας Λουτρών Υπάτης (Ν. Φθιώτιδος)

20 Ιουλίου 1992
Δ/ντης

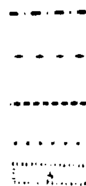
Γ. ΑΠΟΣΤΟΛΑΤΟΣ

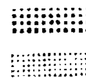
Λελούκα

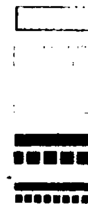
α μ π ο ς

Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.

ΥΠΟΜΝΗΜΑ





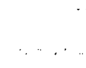


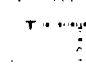










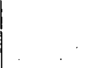


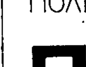










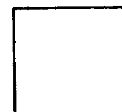








ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

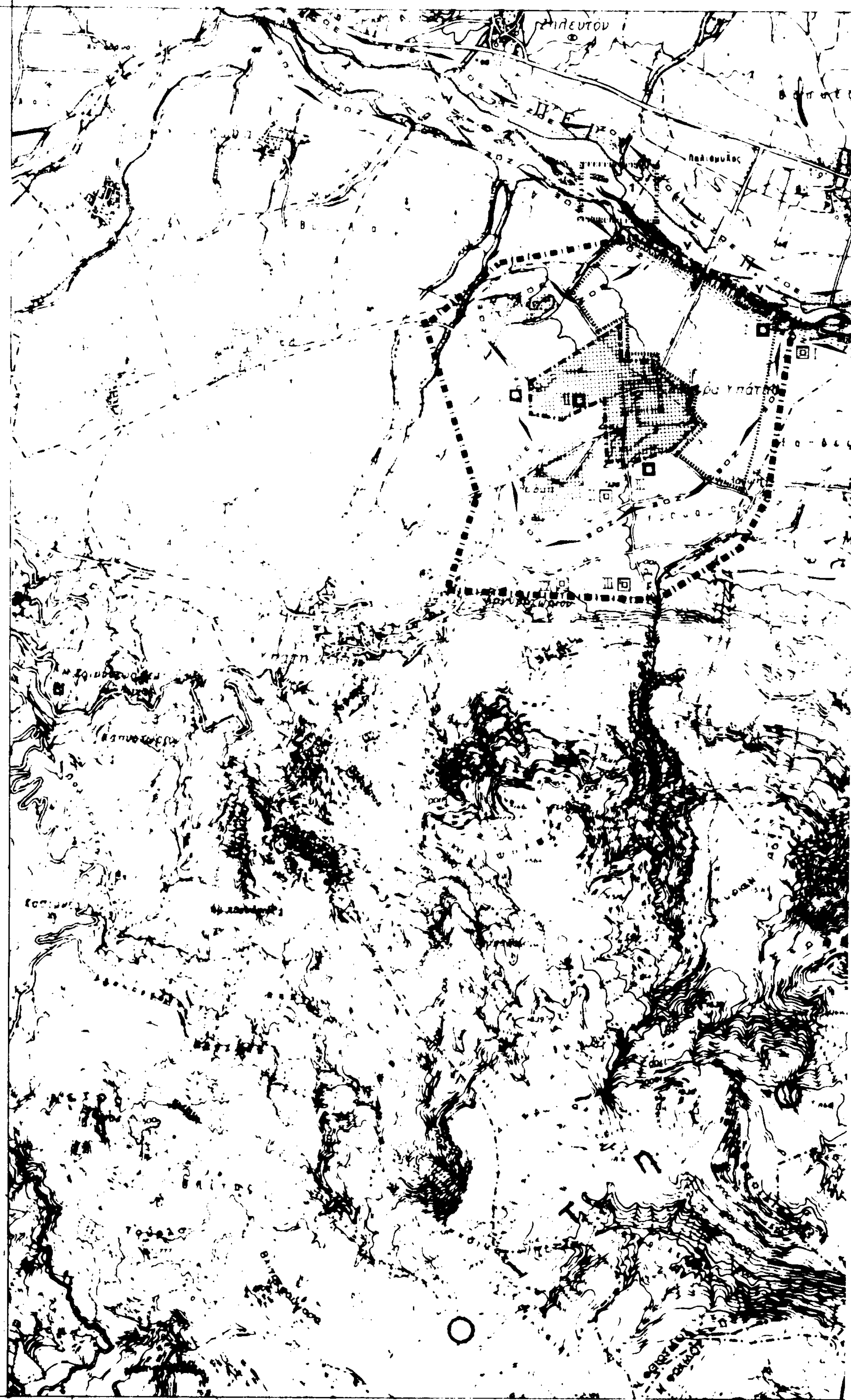


δημητρης κατζουρακης
στελιος βασσαλος
χριστινα βασσαλου
εφη θεοδωροπουλου
γιωργος νελλας
παναγιωτης κεχαγιας

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ – ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ

Π- Ι.5 ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

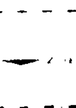
ΛΟΥΤΡΑ ΥΠΑΤΗΣ

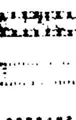




Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.

ΥΠΟΜΝΗΜΑ







1

2

Γ. 75105/92
Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) του οικισμού Λουτρών Υπάτης της Κοινότητας Λουτρών Υπάτης (Ν. Φθιώτιδος)

20 Ιουλίου 1992

Ο Διευθυντής

Γ. ΑΠΟΣΤΟΛΑΤΟΣ

ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

ΚΕΝΤΡΟ ΦΥΛ. ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΦΩΤΟΛΗΨΙΑΣ

ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ

ΛΑΜΙΑ

ΑΜΦΙΣΣΑ

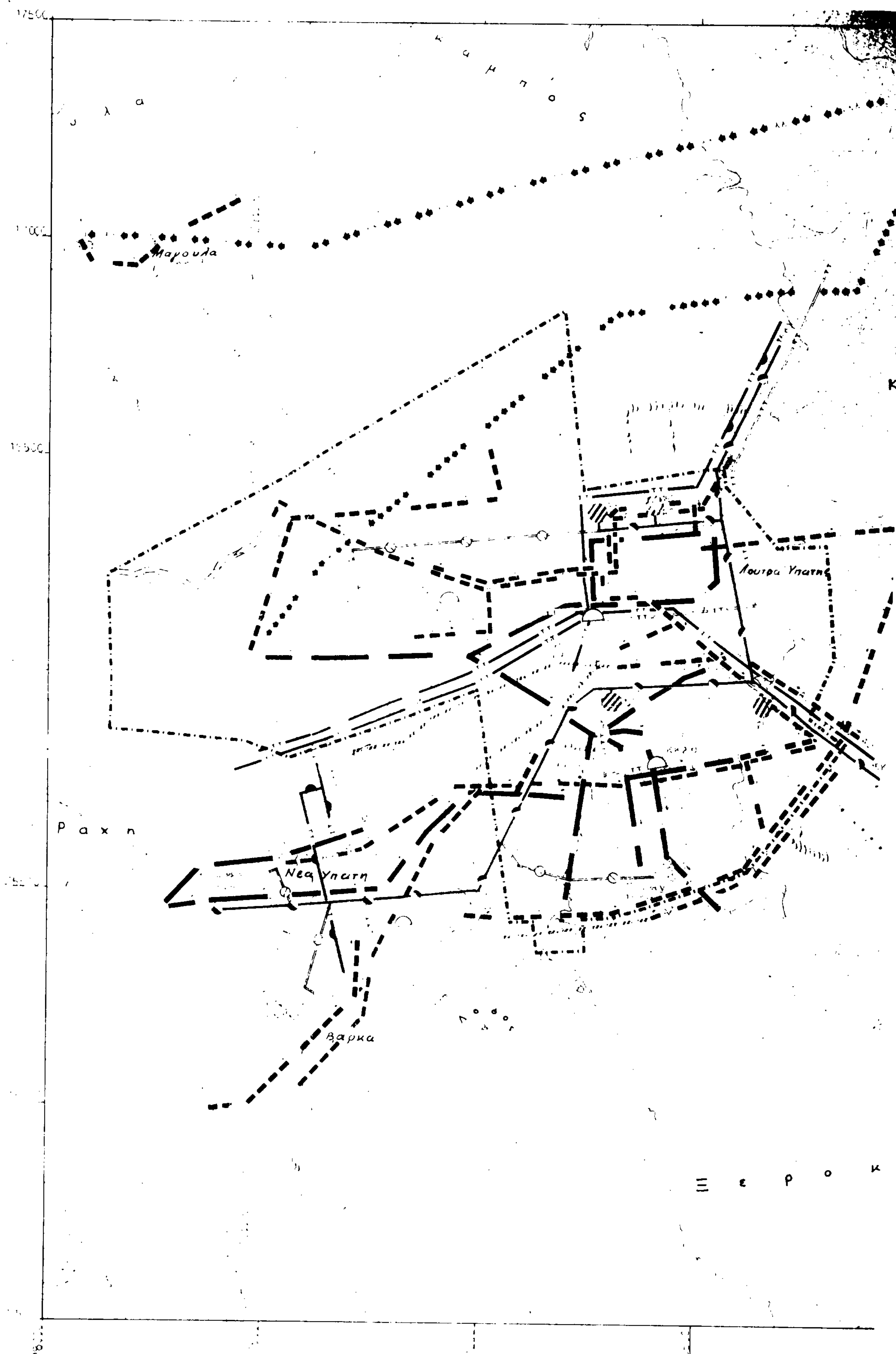
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ - ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ

ΧΑΡΤΗΣ

Π-Ι.4. ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:25000

ΛΟΥΤΡΑ ΥΠΑΤΗΣ


κ α μ π ο ς
Μαγουλα
Λουτρα Υπατης
Ρ α χ η
Νεα Υπατη
Βαρκα
Ξ ε ρ ο κ

Σ Π Ε Ρ Χ Ε

α τ ο ι π ι α

Γ. 95105/92
Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) του οικισμού Λουτρών Υπάτης της Κοινότητας Λουτρών Υπάτης (Ν. Φθιώτιδος).

ΑΘΗΝΑ 20 Ιουλίου 1992
Δ/ντής

Γ. ΑΠΟΣΤΟΛΑΤΟΣ

Λελαίικα

α μ π ο ς

1600 1550 1500

Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΦΩΤΟΛΗΨΙΑΣ 1970

ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

δημητρης κατζουρακης
στελιος βασσαλος
χριστινα βασσαλου
εφη θεοδωροπουλου
γιωργος νελλας
παναγιωτης κεχαγιας

ΤΕΧΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ

Π-ΙΙ.2. ΥΔΡΕΥΣΗ ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΟ ΤΗΛΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ οικισμου

1:5000

ΛΟΥΤΡΑ ΥΠΑΤΗΣ

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΕΙΣ

(2)

Ειδοποίηση παρακατάθεσης αποζημίωσης για προσκυρώσεις τμημάτων οικοπέδων στην περιοχή του Δήμου Πυλαίας Θεσσαλονίκης.

Με την υπ' αριθ. 289/1991 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης, καθορίσθηκε προσωρινή τιμή μονάδος σε δρχ. 38.000 ανα-μ2, δια τα κάτωθι τμήματα ακινήτων:

1. Υπ' αριθ. 11-59-60-11, εμβαδού 0,70 μ2.

2. 55-56-57-55, εμβαδού 5,90 μ2.

3. 62-63-64-65-66, εμβαδού 18,80 μ2, φερόμενα σαν ιδιοκτησία του Οργανισμού Αποχέτευσης Θεσσαλονίκης και δια το τμήμα 11-53-54-60-11, εμβαδού 4,40 μ2, φερόμενο σαν ιδιοκτησία του Θεοδώρου Παπαδοπούλου του Γρηγορίου, που προσκυρώθηκαν στην ιδιοκτησία των: α) Θεοφάνη Παναγή του Αναστασίου και β) Χρυσάνθης Παναγή του Αναστασίου, κατοίκων Θεσσαλονίκης, με την υπ' αριθ. 5808/89 πράξη τακτοποίησης και αναλογισμού του Γραφείου Πολεοδομίας Θεσ/νίκης όπως αυτή εγκρίθηκε με τις υπ' αριθ. ΤΑ 26256/89 και ΤΑ 37990/89 αποφάσεις του Νομάρχου Θεσσαλονίκης και η οποία αποζημίωση κατατέθηκε στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων Θεσσαλονίκης με τα υπ' αριθ. 508736/14.7.1992 και 508738/14.7.1992 Γραμμάτια συστάσεως παρακαταθήκης.

(Αριθμός διπλοτύπου 1941103 του Δημ. Ταμ. Θεσ/κης την 22.7.92).

Η παρούσα να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Ο Πληρεξούσιος Δικηγόρος

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΓΡΟΛΛΙΟΣ

ΑΠΟ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ